



RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO # 54 313 40 89 001 2021 00002 00 DEMANDANTE : LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL DEMANDADA : CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO
---

### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Gramalote, diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).**

Luego de revisada la demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, es oportuno hacer las siguientes observaciones :

✚ El demandante LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL, demanda a los señores CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO y ELIAS COBOS AREVALO, mediante un proceso verbal de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

✚ El día 22 de octubre de 2020, el demandante suscribe contrato de arrendamiento con la señora CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la calle 4N # 5-31 Y 5-35 del barrio la Lomita de Gramalote, Norte de Santander, por valor de cien mil pesos (\$100.000.00) mensuales.

✚ En los hechos segundo, tercero y cuarto de la demanda se registra :

**SEGUNDO** : En el año 2020 la señora CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO, deja de pagar el canon de arrendamiento y permite el ingreso y uso de habitacion en la vivienda de su hermano, el señor ELIAS COBOS AREVALO, acción no estipulada y/o permitida en el acuerdo de arriendo.

**TERCERO** : Pese a repetidas peticiones al señor ELIAS COBOS AREVALO para que desalojara el inmueble, ya que no está pagando el canon establecido con su hermana la señora CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO, este se niega aduciendo que no tiene negocio alguno con el suscrito, sino su hermana le permite vivir allí.

**CUARTO** : Ante tal escenario el suscrito acude a la señora CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO, quien se compromete a pagar lo adeudado y en aras de resolver el asunto, volemós a suscribir un contrato de arrendamiento sobre el mismo bien inmueble con fecha de terminación el 30 de diciembre de 2020, en el cual se compromete a pagar un canon de arrendamiento de CIEN MIL PESOS (\$100.00.) y a desalojar el inmueble al cumplimiento del término.

✚ La Ley de Arrendamiento, Ley 820 de 2003, en el Capítulo V - SUB ARRIENDO y Cesión del contrato, establece en el inciso final, del párrafo, artículo 17 :

*República de Colombia*



*Departamento Norte de Santander*  
*Juzgado Promiscuo Municipal de Gramalote con Función de Control de Garantías*  
*y Conocimiento.*

"Cuando la cesión del contrato, no le haya sido notificado al arrendador, el cesionario no será considerado dentro del proceso como parte ni como interviniente litis consorcial.  
(Subrayas fuera del texto).

Por lo anterior, se concluye que los hechos enunciados, no sirven de fundamento a las pretensiones por cuanto estas confirman que el contrato se suscribió entre el demandante LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL y la señora CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO, quien sub arrendo el inmueble a ELIAS COBOS AREVALO, sin el consentimiento del arrendador, motivo por el cual no se puede vincular como demandado dentro del proceso, por expresa prohibición de la citada Ley 820 de 2003, artículo 17, Parágrafo.

En aras de garantizar un debido proceso, ejerciendo control de legalidad, conforme al artículo 132 del Código General del Proceso, **SE ORDENA:**

**PRIMERO : INADMITIR** la presente demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentado por el señor **LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL**, actuando a nombre propio conforme al artículo 28 del Decreto 196 de 1971, contra la señora **CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO**, según lo expuesto en la parte precedente.

**SEGUNDO : CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane la demanda en mención, so pena de ser rechazada.

**NOTIFIQUESE.**

**BLANCA VIANEY LUNA PEREIRA**

**Juez.**

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO No. 007-2021- DEL 11/02/ 2021	EJECUTORIA EL 16/ 02/ 2021
AMPARO CRISTANCHO P. Secretaria.	AMPARO CRISTANCHPO P Secretaria

*República de Colombia*



*Departamento Norte de Santander*

*Juzgado Promiscuo Municipal de Gramalote con Función de Control de Garantías  
Y Conocimiento.*